

AT 1

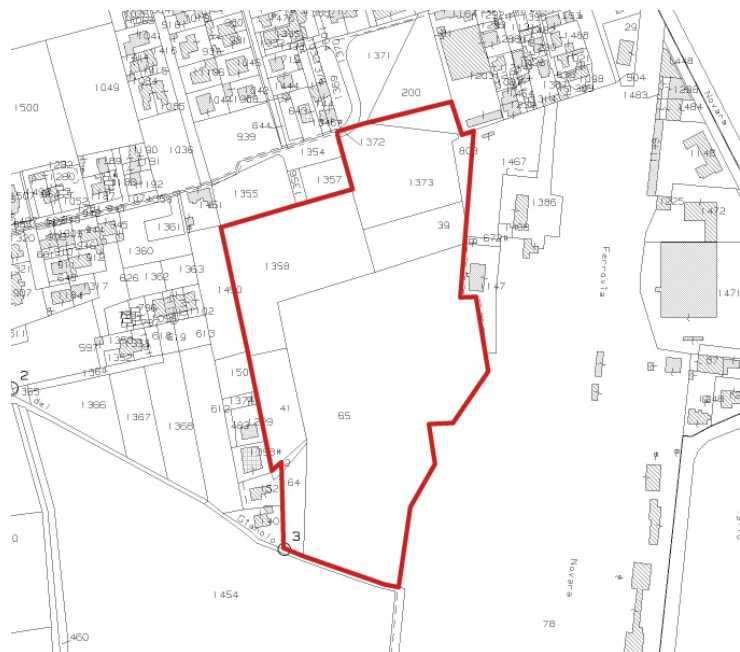
Via Andrea De Contiano - Via Belvedere

DESCRIZIONE

L'ambito è situato a est del territorio urbanizzato, nella porzione di territorio libero retrostante lo scalo ferroviario. In questa porzione di territorio comunale le edificazioni si sono estese lungo le principali infrastrutture lasciando una ampia porzione agricola libera che, progressivamente, è stata cinta da costruzioni prevalentemente residenziali senza la definizione di un chiaro e ben limitato margine urbano.

Le aree in oggetto rappresentano poco più della metà di questa porzione di territorio libero, caratterizzata dalla coltivazione agricola.

INQUADRAMENTO CATASTALE



Foglio
22

Mappali

2 - 12 - 39 - 41 - 64 -
65 - 200 - 803 - 1358 -
1372 - 1373

DATI GENERALI E TERRITORIALI

Localizzazione

Via Andrea De Contiano -
Via Belvedere
Mortara - zona ovest

Stato dei luoghi

Conformazione: Regolare
Uso del suolo: Agricolo

Funzioni al contorno

Residenziale
Agricola



ST - Superficie territoriale
109.620 mq



AT 1

PARAMETRI E INDICI URBANISTICI

	PREVISIONI
ST - Superficie territoriale	50.450 mq
SL prevista	21.900 mq
RC - Rapporto di copertura	max. 30% della SF
SP - Superficie permeabile	min. 30% della SF
H - altezza	14 m
Aree per servizi	Art. 6 - elaborato SR02 Norme di attuazione del Piano dei Servizi
Parcheggi pertinenziali	Art. 10 - elaborato RR02 Norme di attuazione del Piano delle Regole
Qualità del progetto	min. 40 pt
Modalità di attuazione	Pianificazione attuativa

DESTINAZIONI URBANISTICHE

Destinazioni ammesse, così come definite dall'art. 8 dell'elaborato RR02 Norme di attuazione del Piano delle Regole, sono:

dR - destinazione residenziale:

dP - destinazione produttiva: 2.1 - 2.5 - 2.6

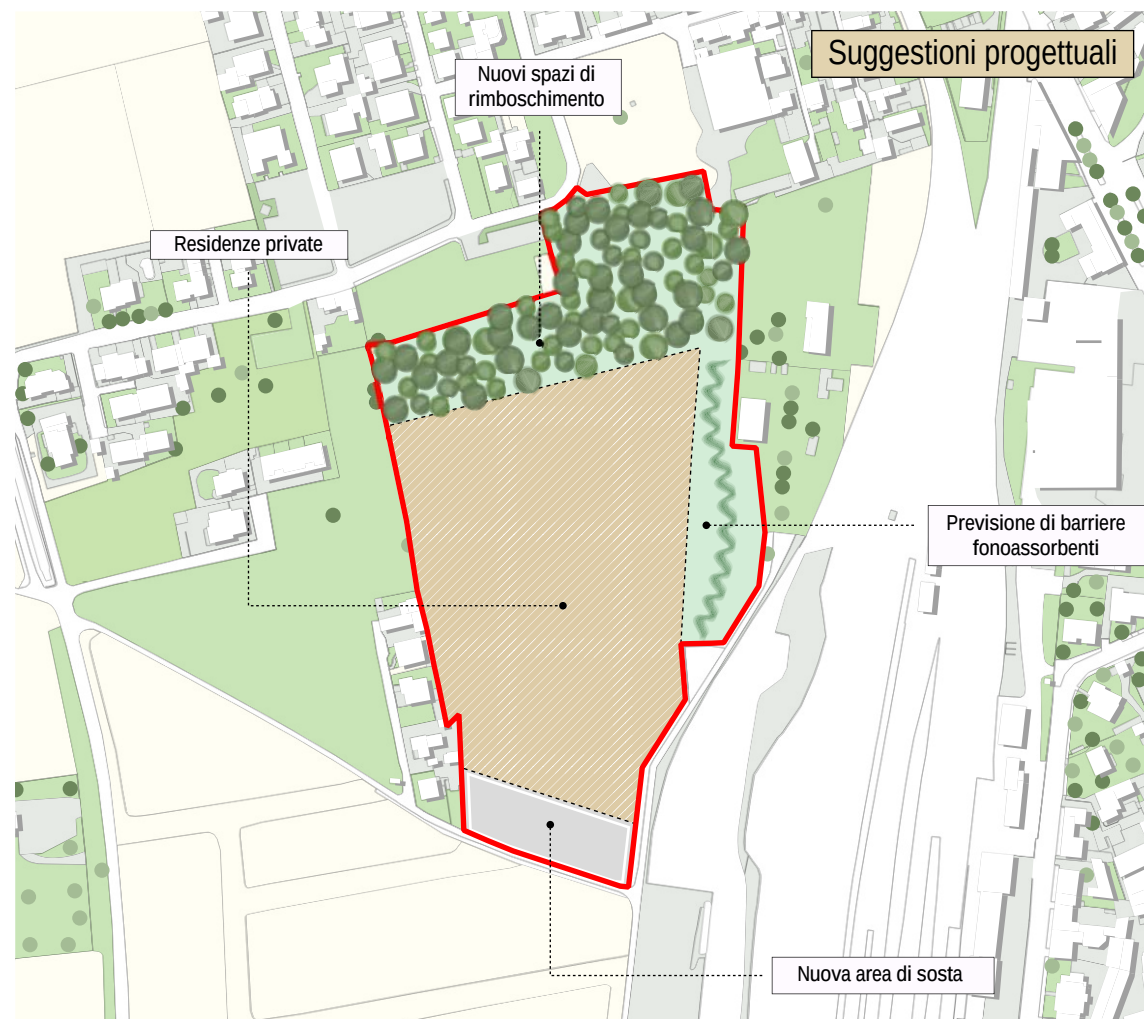
dC - destinazione commerciale: 3.1 - 3.2 - 3.3 - 3.5 - 3.6 - 3.8 - 3.10

dT - destinazione terziaria

dRi - destinazione ricettiva: 5.1 - 5.2 - 5.4

dS - destinazione per servizi

L'insediamento di strutture commerciale dC 3.2 e dC 3.3 potrà interessare al massimo 4.000 di SL



Legenda degli interventi

-  Ambito di trasformazione
-  Spazi per la realizzazione delle superfici residenziali
-  Spazi a parcheggio pubblico
-  Nuovi spazi di rimboscimento
-  Creazione di barriere fonoassorbenti
-  Valorizzazione dei reperti storici locali

AT 1

PRESCRIZIONI

Secondo quanto individuato all'interno delle previsioni di trasformazione, il piano attuativo dovrà avere i seguenti contenuti minimi:

- Al fine di mitigare i possibili impatti sulle edificazioni dell'infrastruttura ferroviaria adiacente, è necessario dotare il confine del lato orientale dell'ambito con adeguate misure di protezione (siano esse barriere verdi opportunamente studiate e progettate o barriere fonoassorbenti);

-- Contribuire al progetto di città pubblica, attraverso l'obbligo di cedere all'Amministrazione le aree identificate dal Piano dei Servizi quale Servizio in previsione n. 2;

- Le superfici adibite a parcheggio dovranno essere realizzate con soluzioni tecniche che permettano la permeabilità dei suoli, secondo quanto indicato all'interno del DR02 - Normativa di Piano - allegato "Abaco degli interventi";

- Allo scopo di mitigare l'impatto paesaggistico del comparto e migliorarne l'inserimento all'interno del contesto urbano locale si prescrive la realizzazione di un'area di concentrazione arborea pari a 13.000 mq da localizzare nei pressi del perimetro nord del comparto, che rimarrà di proprietà privata;